

## ENTIDADES TÉCNICAS

Las ET desarrollan proyectos bajo el marco del Programa Techo Propio, para las modalidades de Construcción en Sitio Propio postulación individual, para lo cual deberán estar inscritos en el Registro de ET, el cual es obligatorio, de carácter público y está a cargo del FMV.

### PROCEDIMIENTO DEL REGISTRO DE ENTIDADES TÉCNICAS

Las condiciones de participación en el Programa Techo Propio, en las Modalidades de Construcción en Sitio Propio se encuentran establecidas en el Reglamento Operativo vigente aprobado mediante **Resolución Ministerial 236-2018-VIVIENDA y modificatoria R.M. 058-2019-VIVIENDA**.

**De la R.M. 236-2018-VIVIENDA...**

#### **Artículo 7.- Requisitos de inscripción en el Registro de Entidades Técnicas**

La persona natural o jurídica que desee ser Entidad Técnica puede solicitar los requisitos y formularios a nosotros como departamento de proyectos sociales, o encontrarlos en la página web, en el siguiente link:

<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/promotores-constructores/pagina.aspx?idpage=107>

Dichos requisitos también se encuentran en el Reglamento Operativo, publicado en la R.M. 236-2018-VIVIENDA, y que se copian a continuación:

#### **a. En caso de Personas Naturales:**

- a.1 Formulario de inscripción, documento que tiene calidad de Declaración Jurada.
- a.2 Hoja de Vida documentada del ingeniero o arquitecto, que debe acreditar una experiencia mínima de cinco (05) edificaciones ejecutadas y una antigüedad mínima de cinco (05) años en el ejercicio de la profesión. La experiencia también podrá ser acreditada con edificaciones menores al número requerido cuyo monto de obra iguale o supere al valor de cinco (5) VIS.
- a.3 Declaración Jurada indicando que no han recibido condena definitiva por la comisión de delitos vinculados con el lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.
- a.4 Para el ingeniero civil o arquitecto y abogado, presentar una declaración que indique que no se encuentran impedidos de contratar con el Estado o inhabilitados o sancionados por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE.
- a.5 Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV.
- a.6 Declaración jurada de los miembros del equipo técnico en la que indiquen encontrarse hábiles para ejercer la profesión.
- a.7 En el caso del profesional abogado, su Hoja de Vida, acreditando con documentos, una experiencia mínima de cinco (5) años en el ejercicio profesional.
- a.8 Para el ingeniero civil o arquitecto y abogado, constancia de haber presentado la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta de los últimos dos (2) años.
- a.9 Una carta de acreditación emitida por una única ESFS; donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera, a efectos que el FMV determine el número de viviendas que podrá ejecutar. La ESFS que emita la Carta de acreditación deberá cumplir con los criterios mínimos que establezca y publique el FMV.
- a.10 Declaración Jurada indicando que el que suscribe no presenta cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses, y no tener referencias negativas en las centrales de riesgo activas.

**b. En caso de Personas Jurídicas:**

b.1 Formulario de Inscripción que tiene calidad de Declaración Jurada.

b.2 Copia del Estatuto de Constitución y modificatorias de la persona jurídica inscrita en Registros Públicos, donde conste que el objeto social de la empresa está vinculado con la promoción, desarrollo, construcción, y/o supervisión de obras, emitido con una antigüedad máxima de treinta (30) días calendario.

b.3 Declaración Jurada suscrita por el Representante Legal de la ET en la que manifieste que cuenta con este poder a la fecha de postulación al registro de ET.

b.4 Hoja de Vida documentada de la empresa que acredite una experiencia mínima de cinco (5) edificaciones ejecutadas o, en su defecto, se acredite a un arquitecto o ingeniero civil como personal técnico de la empresa, los cuales deben contar con dicha experiencia. Asimismo, se debe acreditar a un abogado como asesor legal quien conjuntamente con el arquitecto o ingeniero civil deben contar con una antigüedad mínima de cinco (5) años en el ejercicio de la profesión. La experiencia también podrá ser acreditada con edificaciones menores al número requerido cuyo monto de obra iguale o supere al valor de cinco (5) VIS.

b.5 Declaración Jurada de los miembros del equipo técnico en la que indiquen se encuentran hábiles para ejercer la profesión.

b.6 Formularios SPLAFT de acuerdo a lo indicado por el FMV. Este requisito deberá ser actualizado anualmente, su no actualización es causal de cancelación del Código de ET.

b.7 Estados Financieros aprobados, como mínimo del último ejercicio fiscal, para el cálculo de los ratios financieros que el FMV determine. El FMV podrá implementar formularios digitales a ser llenados por la ET con información financiera los cuales incorporen dichos ratios al inicio de los procedimientos de registro, de manera que el solicitante conozca si cumple con estos ratios antes de continuar con su inscripción. Este requisito deberá ser actualizado anualmente, su no actualización es causal de cancelación del Código de ET.

b.8 Declaración Jurada en la que indique que la empresa ni su equipo técnico se encuentran impedidas de contratar con en Estado o inhabilitadas o sancionadas por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE.

b.9 Una Carta de acreditación emitida por una única ESFS, donde indique la línea aprobada que garantice la capacidad financiera, a efectos que el FMV determine el número de viviendas que podrá ejecutar. La ESFS que emita la Carta de acreditación deberá cumplir con los criterios mínimos que establezca y publique el FMV.

b.10 Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y gerente general) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos han recibido condena definitiva por la comisión de delitos vinculados al lavado de activos o fi nanciamiento del terrorismo y/o delitos precedentes.

b.11 Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y gerente general) y representantes con poder inscrito en Registros Públicos, presentan cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses, y no tener referencias negativas en las centrales de riesgo activas.

## **DE LA MODIFICATORIA R.M. 058-2019-VIVIENDA...**

### **a. En caso de Personas Naturales:**

(...)

a.10 Reporte de centrales de riesgo de la persona natural, en el cual no se registren deudas reguladas y no reguladas por la SBS, adjuntando también la Declaración Jurada que el que suscribe no presenta cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses, y no tener referencias negativas en las centrales de riesgo activas.

a.11 Carta de Referencia Bancaria de la persona natural.

### **b. En caso de Personas Jurídicas:**

(...)

b.7 Estados Financieros debidamente firmados por el contador y representante legal de la persona jurídica, correspondientes al último periodo anual y Estados Financieros de corte mensual del periodo actual con una antigüedad no mayor a dos (02) meses. Para el caso de personas jurídicas con una antigüedad no mayor a un (01) año, se requieren los Estados Financieros de constitución de la persona jurídica. El FMV podrá implementar formularios digitales a ser llenados por la ET con información financiera, los cuales incorporen dichos ratios al inicio de los procedimientos de registro, de manera que el solicitante conozca si cumple con estos ratios antes de continuar con su inscripción. Este requisito deberá ser actualizado anualmente; su no actualización es causal de cancelación del Código de ET. (...)

## **NOTAS IMPORTANTES:**

1. Seguir las indicaciones ubicadas en la 2da hoja de los Formularios SPLAFT (001, 002, 002-A). Los formularios deben ser llenados completos y correctamente en cada uno de los numerales; no deberá omitir o suprimir información.

Para el correcto llenado de los Formularios SPLAFT tener en cuenta lo siguiente:

- No dejar ítems o campos en blanco (de no corresponder llenar, colocar guiones).
- Los formularios SPLAFT deben ser los actualizados según adjunto.
- Firmas y sellos originales.
- La sección I: IDENTIFICACION DE LA PERSONA A REGISTRAR; deberá ser llenada en base a la información de la Ficha RUC-SUNAT, que también se le recomienda adjuntar a su expediente.
- Todas las personas registradas en la sección II (Administradores, Representantes ,Propietarios ) del formularios N° 002-SPLAFMV-cliente persona jurídica ,deberán llenar el Formulario N° 002-A-SPLAFMV-Anexo socios administradores y representantes, debidamente firmados y se recomienda adjuntar copias de DNI de cada una de las personas registradas.
- Las personas vinculadas son aquellas instituciones o sociedades con las cuales la empresa comparte los mismos dueños, directivos o mantiene relaciones de negocio de carácter permanente. En tal caso si en el ítem 15 (Persona jurídica vinculada al cliente) la respuesta es SI, deberá llenar correctamente lo solicitado en dicha sección de la persona jurídica y llenar un nuevo formulario 002- Persona jurídica, por cada persona jurídica vinculada al cliente.
- En el ítem 16, el enunciado menciona: Ventas anuales en los dos (2) últimos años, deberá registrar las ventas netas por cada año.
- Todos los Ítems de la SECCIÓN III: NIVEL DE VENTAS Y OPERACIONES REALIZADAS CON EL FMV S.A., deberá ser asumida en relación a sus ventas y operaciones propias de la empresa postulante a ET, para este caso en los ítems del 17 al 20, deberán indicar una proyección anual en base a los datos que se indica en la Carta de Acreditación presentada que es uno de los requisitos para Registro de Entidad técnica.

- Las respuestas referidas a PEP y Residente deben estar claramente Marcadas con X, según corresponda.
  - PEP (Persona Expuesta Políticamente)
  - RESIDENTE:
  - Si: radica en el Perú
  - No: radica en el extranjero
- Se sugiere que los formatos sean impresos en una sola hoja donde se visualice los sellos y firmas con la información consignada según corresponda, de no ser el caso ambas hojas deberán contar con firma y sello.

Al firmar el Formulario N°006-SPLAFMV o N°005-SPLAFMV según corresponda, la entidad técnica declara contar con un oficial de cumplimiento; por tanto se sugiere adjuntar la copia de la carta emitida por la SBS donde se pueda verificar que su oficial de cumplimiento se encuentra inscrito con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 29038 y sus modificatorias; si no lo está deberá regularizar su situación lo más pronto posible antes de su inscripción como Entidad Técnica. Requisitos y registro del oficial de cumplimiento:

<http://www.sbs.gob.pe/prevencion-de-lavado-activos/Designacion-del-Oficial-de-Cumplimiento>

2. Asimismo , según indicaciones del Oficial de cumplimiento, adicional a los requisitos de la solicitud de inscripción, deberán anexar las declaraciones juradas según adjunto: conocimiento de la Empresa Subcontratada y el Equipo Técnico Multidisciplinario debidamente firmados y sellados por el representante legal .También se recomienda adjuntar ficha RUC según SUNAT y todos los DNI de los Accionistas, Socios, Participacioncitas, Administradores, Representantes y de los miembros del EQUIPO TECNICO MULTIDISCIPLINARIO.
  3. Además, se están solicitando presentar:
    - Estados Financieros debidamente firmados por el contador y representante legal de la persona jurídica.
    - Estados Financieros de corte mensual del periodo actual con una antigüedad no mayor a dos (02) meses. Para el caso de personas jurídicas con una antigüedad no mayor a un (01) año, se requieren los Estados Financieros de constitución de la persona jurídica.(según RM N°058-2019-VIVIENDA)
    - Ventas Netas (ingresos Operacionales) mínimos de los últimos 12 meses por un total mayor a S/ 100,000.00 Soles, los cuales deberán ser acreditadas mediante a la presentación de sus Programa de Declaración Telemática- (PDT) anuales y/o mensuales según corresponda.
- ✓ Ratios financieros aprobados, aplicados a los Estados Financieros del último ejercicio fiscal o a los Estados Financieros del corte mensual del periodo actual, se aplicará dichos ratios financieros a los EE.FF más actuales.

#### PRINCIPALES CUENTAS CONTABLES A DETALLAR:

En ventas (indicar el origen de las ventas), en la cuenta: cuentas por cobrar, cuentas por cobrar relacionadas, activos fijos (de tener), proveedores (cuentas por pagar comerciales), cuentas por pagar a partes relacionadas, obligaciones financieras (de tener). También si la ET presenta sus Estados de Ganancias y Pérdidas con utilidad operativa “negativa” pero su utilidad neta sale “positivo” debido a que tuvo “otros ingresos” la ET debe explicar a que se deben los otros ingresos.

Consideraciones:

\*Cada hoja de los EEFF y las Notas Explicativas deberán estar firmados y sellados por el Contador Público Colegido y el Representante Legal (firma original).

\*Los EEFF deberán ser presentados según el formato adjunto del FMV.

\* Anexar formato impreso y digital de los EEFF y las Notas explicativas.

\*Las Notas Explicativas de como mínimo del último ejercicio fiscal.

4. En caso de personas jurídicas se verifica el capital social suscrito y pagado mínimo de S/ 45,000.00 Soles registrado en el certificado literal de la persona jurídica.
5. En caso de personas naturales, según la modificatoria mencionada líneas arriba, también se solicita lo siguiente:
  - Reporte de centrales de riesgo de la persona natural, en el cual no se registren deudas reguladas y no reguladas por la SBS, adjuntando también la Declaración Jurada que el que suscribe no presenta cobranza coactiva judicial u omisos tributarios, deudas tributarias en SUNAT, que no cuentan con una clasificación de riesgo menor a CPP en el reporte de la SBS con una antigüedad mínima de doce meses, y no tener referencias negativas en las centrales de riesgo activas.
  - Carta de Referencia Bancaria de la persona natural.
6. El expediente deberá estar con todos los documentos solicitados, libres de grapas y debidamente foliados de abajo hacia arriba.
7. TENER EN CUENTA que para acreditar la experiencia de las edificaciones adjuntar los siguientes documentos:
  - a. OBRAS PRIVADAS
    - Contrato
    - Documento que sustente la existencia de la obra (Acta de Recepción, Licencia de obra, Conformidad y/o finalización de la obra emitida por la entidad competente, Resolución municipal, Finalización municipal).
    - Facturas o Boletas (por el contrato de obra y actividades realizadas)
  - b. Cabe señalar que para acreditación mediante el Arq. o Ing. Civil, el profesional debe figurar como:
    - Residente o Supervisor de obra.

**\*Para facilitar el filtro se sugiere resaltar el tipo de obra, monto total de la obra y el nombre de la empresa, y en caso acredite con el ingeniero / arquitecto resaltar el nombre del profesional.**
8. Una vez la persona natural o jurídica tenga todos sus documentos podrá ingresarlo al Fondo MIVIVIENDA SA por mesa de partes. Previo a este ingreso se le requiere al postulante pasar un filtro en el Departamento de Proyectos Sociales para verificar que su documentación esté completa y darle algunas recomendaciones. De estar completo el expediente se le da un visto bueno para que lo pueda ingresar en mesa de partes, para solicitar una cita, llamar previamente a los anexos 2438-2418-2411.

9. La revisión de los expedientes tiene dos aspectos:
  - Evaluación técnica, donde se revisa detalladamente que el postulante cumpla con todos los requisitos que se solicitan en el reglamento operativo.
  - Evaluación Financiera y comercial, la gerencia de riesgos revisa los Estados Financieros (en caso de personas naturales podrán presentar declaración jurada de bienes) y realiza búsquedas en las centrales de riesgos, evaluando a la persona natural o persona jurídica junto con su representante legal y accionistas.
10. De estar conforme en ambos casos se procede a dar código de Entidad Técnica; en caso se encuentre observado se informa al postulante y se le otorga un plazo de 05 días hábiles para que pueda presentar su levantamiento.

El expediente es revisado por el FMV que verifica, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles, que cumple con los requisitos contenidos en el artículo 7 del presente Reglamento Operativo. Cumplidos los requisitos se le otorga un Código de Registro de ET, el cual mantendrá su vigencia siempre que la ET mantenga las condiciones con las que se registró y cumpla con la actualización anual de los estados financieros y la información del SPLAFT. En caso que la documentación se encuentre incompleta o no cumpla con los requisitos señalados, se notifica al solicitante, para que en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles subsanen las observaciones correspondientes. El FMV publicará, en su portal institucional el estado de las ET.

**Se recomienda que el postulante revise la normativa antes de presentarse,**

- R.M. 236-2018-VIVIENDA Reglamento Operativo Vigente
- R.M. 058-2019-VIVIENDA Modificaciones al Reglamento Operativo

Para cualquier información comunicarse con:

- **Arq. Carlos Cerpa** - Jefe del Departamento de Proyectos Sociales

Anexo: 2403

Correo: ccerpa@mivivienda.com.pe

- **Cortez, Hutber** - Registro de Entidades Técnicas

Anexo: 2411

Correo: hcortez@mivivienda.com.pe

- **Valdiviezo, Yaquelyn** - Registro de Entidades Técnicas

Anexo: 2436

Correo: yvaldiviezo@mivivienda.com.pe